

LOPPURAPORTTI

Puurakentamisen arkkitehtuurikilpailun kilpailutusmallin kehittäminen kaupungille VN/25237/2020

SISÄLLYSLUETTELO

1	Tiivistelmä.....	1
2	Hankkeen tausta ja tavoitteet	2
3	Hankkeen osapuolet ja menetelmät	2
4	Hankkeen tulokset.....	4
5	Hankkeen vaikuttavuus/vaikutukset	5
6	Viestinnän toteutuminen ja tulokset.....	5
7	Tulosten kestävyys ja hyödyntäminen	6
8	Talousraportti	7
9	Suositukset tulevia hankkeita ja ohjelmia varten.....	7
10	Johtopäätökset / Yhteenveto hankkeesta ja päätuloksista.....	8

1 TIIVISTELMÄ

Keravan kaupunki ja Keravan kaupungin kiinteistöosakeyhtiö Nikkarinkruunu järjestivät yhteistyössä Suomen Arkkitehtiliitto SAFAn, Osuuskunta Suomen Asuntomessut ja Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen kanssa arkkitehtuurikutsukilpailun, jonka tavoitteena oli löytää laadukas suunnitteluratkaisu puurakenteisen ja kohtuuhintaisen asuinkerrostalon toteuttamiseksi Keravan asuntomessuille vuodeksi 2024. Kilpailun voittanut ehdotus Piiri tarjosi kokonaisvaltaisen ilmastoystävällisen korttelin konseptin, jossa puun käyttöön liittyvät ratkaisut olivat huolella mietittyjä, ja sen rakennustapa ja -materiaalit vähentävät huomattavasti rakentamisen hiilijalanjälkeä, nopeuttavat asentamista ja helpottavat kosteudenhallintaa. Kilpailun voittaneen ehdotuksen jatkosuunnittelu etenee ehdotuksen tekijöiden, kiinteistöosakeyhtiö Nikkarinkruunun ja Keravan kaupungin yhteistyöllä.

Kilpailun lopputuloksen toteuttaminen osana Keravan vuoden 2024 asuntomessuja toi hankkeelle positiivista näkyvyyttä ja tarjosi rakennuksen suunnittelua varten upean sijainnin. Asuntomessujen, ja siihen liittyvän rakentamisen aikataulu asetti kuitenkin arkkitehtuurikilpailun toteuttamiseen tiettyjä reunaehtoja, joista johtuen kilpailua ei voitu toteuttaa täysin kaksivaiheisena, vaikka tästä olisi saattanut olla etua suunnittelutyön ohjaamisessa toteutuskelpoiseen suuntaan. Tästä aikataulupaineesta huolimatta kilpailun lopputulos oli onnistunut, ja työryhmät onnistuivat pääosin erinomaisesti tehtävänannon toteuttamisessa.

Yksittäisen suunnitteluratkaisun lisäksi kilpailuprosessissa saatiin kehitettyä toimintamalli puurakenteisten kerrostalohankkeiden edistämiseksi arkkitehtuurikilpailun keinoin. Keravan kaupungin omistaman

kiinteistöosakeyhtiö Nikkarinkruunun mukanaolo lisäsi kilpailuosaamista myös kaupungin omassa organisaatiossa. Hankkeen edetessä tulee kaupungin organisaatioon kertymään lisäosaamista myös puukerrostalohankkeiden käytännön toteutuksesta. Kilpailuprosessin keskeiset vaiheet on dokumentoitu huolellisesti, ja pyritty kuvaamaan tavalla, joka mahdollistaa prosessin kopioimisen soveltuvin osin myös muihin vastaavan kokoiisiin kaupunkeihin tai kuntiin. Keskeiset materiaalit on jaettu avoimesti hyödynnettäviksi.

2 HANKKEEN TAUSTA JA TAVOITTEET

Keravan kaupungin strategian toimenpideohjelman mukaan strategian kärki monimuotoisesta viherkaupungista sisältää tavoitteen, että rakennushankkeissa huomioitaisiin ympäristöasiat. Tavoitteen yhtenä toimenpiteenä on puurakentamisen edistäminen. Puurakentamisen edistäminen on myös osana Keravan ilmasto-ohjelmaa SECAP:ia (Sustainable Energy and Climate Action Plan). Keravan kaupunki haki puurakentamisen edistämiseksi ympäristöministeriön avustusta arkkitehtuurikilpailun järjestämiseksi ja sai myönteisen päätöksen hankkeelle vuodelle 2021. Kilpailun kohteeksi valikoitui monien mahdollisuuksien joukosta Asuntomessualueelle sijoittuva tontti, jota suunnitellaan luovutettavaksi Keravan kaupungin Kiinteistö Oy Nikkarinkruunulle vuokra-asumiseen toteutettavaksi.

Asuntomessut Keravalla 2024 tuovat asumisen kehittämiseen kiertotalouden, monimuotoisen asumisen ja älykkään liikkumisen. Näistä teemoista puukerrostalon arkkitehtuurikilpailu vastasi erityisesti kiertotalouden ja monimuotoisen asumisen osa-alueisiin. Kiertotalous ottaa kantaa mm. rakentamisen materiaalien kiertoon, ja puu materiaalina on helposti kierrätettävä. Toisaalta puu on materiaalina myös hiiltä sitova. Monimuotoisista asumisen teemoista Kiinteistö Oy Nikkarinkruunun vuokra-asuintalo tarjoaa alueelle yhden monista tavoiteltavista hallintamuodoista. Asumisen hyvä laatu pyrittiin varmistamaan kilpailuohjelman kattavalla suunnitteluohjeistuksella mm. asuntojen yhteistilojen osalta.

Keravalla on perinteisesti toteutettu laadukasta kaupunkiympäristöä arkkitehtuurikilpailujen avulla (esim. kävelykatu 1960-luvulla ja Keravan kirjasto 2000-luvun alussa). Tässä hankkeessa oli tarkoitus yhdistää keskustan kehittäminen sekä puurakentamisen edistäminen arkkitehtuurikilpailun avulla toistettavaksi toimintamalliksi. Mallia voidaan käyttää myöhemmin Keravalla erilaisissa kohteissa sekä muualla Suomessa vastaavan kokoisissa kaupungeissa ja kunnissa. Hankkeessa luodaan kaupungille arkkitehtuurikilpailuun liittyvät toimintatapa, prosessi sekä asiakirjapohjat, sekä toteutetaan kilpailu palkitsemisineen.

Tämän hankkeen avulla on pyritty myös lisäämään pienempien kaupunkiseutujen kykyä edistää puurakentamista vahvistamalla hankkeiden kilpailutuksen osaamista sekä lisätä luottamusta hankkeiden läpimenoon sekä ratkaisujen toimivuuteen.

3 HANKKEEN OSAPUOLET JA MENETELMÄT

Puukerrostalo Asuntomessuille Keravalle -arkkitehtuurikutsukilpailun järjestivät Keravan kaupunki ja Keravan kaupungin kiinteistöosakeyhtiö Nikkarinkruunu yhteistyössä Suomen Arkkitehtiliitto SAFAn kanssa. Kilpailussa noudatettiin Suomen Arkkitehtiliiton kilpailusääntöjä, ja kilpailuohjelma hyväksyttiin SAFAn kilpailuasiantuntijalla. Hankkeen tavoitteena on kilpailun voittaneen ehdotuksen rakennuttaminen Keravan Asuntomessuille kesäksi 2024, ja hanketta edistetään yhdessä Osuuskunta Suomen Asuntomessut organisaation kanssa. Kiinteistöyhtiö Nikkarinkruunu pyrkii toteuttamaan kohteen ARAN korkotukilainakohteena, mistä syystä hankkeessa on tehty tiivistä yhteistyötä myös Asumisen rahoitus- ja

kehittämiskeskuksen kanssa. Keravan kaupunki, kiinteistöosakeyhtiö Nikkarinkruunu, Osuuskunta Suomen Asuntomessut, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ja Suomen Arkkitehtiliitto SAFA olivat edustettuina myös kilpailun tuomariston kokoonpanossa.

Suunnittelukilpailu päätettiin toteuttaa kutsukilpailuna, johon valittiin kolme työryhmää arpomalla määräaikaan ilmoittautuneista ja kelpoisuusvaatimukset täyttäneistä ryhmittymistä.

Kutsukilpailumenettelyllä haluttiin mahdollistaa ehdotusten kehittäminen yleistä avointa kilpailua viimeistellymmälle tasolle, josta jatkosuunnittelua kyettäisiin edistämään nopealla aikataululla. Kilpailuun valittiin työryhmät

- Voodoo Associates Oy & EGA Erik Giudice Architects
- Arkkitehdit Tommila Oy & Kaleidoscope Nordic AS
- ArkOpen & HELT arkkitehdit

Kaikki työryhmät olivat kahden suunnittelutoimiston yhteenliittymiä, ja niiden suunnittelutyötä oli tukemassa myös erillisten tekniikkalajien asiantuntijatoimistoja esimerkiksi maisemasuunnittelun, puurakenteiden ja akustiikan osaamisalueilta. Kaksi kolmesta työryhmästä oli myös kansainvälisiä yhteenliittymiä. Työryhmien kokoonpano on esitelty vapaasti käytettäväksi jaetun kilpailuprosessinkuvauksen liitteenä olevan arvostelupöytäkirjan sivulla 42.

Koska kilpailun tuloksena rakennettava kerrostalo pyritään kiinteistöosakeyhtiö Nikkarinkruunun toimesta ARAn korkotukilainakohteena, jossa toteutettavien asuntojen asumiskulujen suuruutta säädellään kohtuuhintaisuuden takaamiseksi, haluttiin kilpailun puolessa välissä tarkistaa ehdotusten toteutettavuus kustannusten näkökulmasta. Koska rakennus pyritään saattamaan valmiiksi Keravan asuntomessuille kesäksi 2024, nähtiin täysin kaksivaiheinen kilpailu välipalautteineen turhan raskaana ja hitaana vaihtoehtona. Näistä syistä valittiin etenemismalliksi kevyempi välivaiheen kustannustarkistus, jossa tuomaristo ei ottanut välivaiheen ehdotuksiin kantaa, vaan kilpailijat saivat suoraan kustannuslaskijan kommentit ehdotusluonnosten mahdollisista kustannuksista, ja niiden toteutettavuudesta ARA-hankkeena.

Arkkitehtuurikilpailun tavoitteena oli yksittäisen suunnitteluratkaisun löytämisen lisäksi toimintatapojen ja prosessin kehittäminen sellaiseksi, että se voidaan toistaa. Tavoitteena oli toimintamalli, jolla puurakentamista voidaan pitkällä tähtäimellä edistää Keravalla sekä muualla Suomessa vastaavan kokoisissa kaupungeissa ja kunnissa. Tämän tavoitteen edistämiseksi pyrittiin kilpailuprosessin eri vaiheet ja prosessista esiin nousseet huomiot dokumentoimaan mahdollisimman hyvin ja jakamaan myös avoimesti käytettäväksi.

Kilpailun järjestämisessä hyödynnettiin hankkeeseen erikseen palkattua konsulttitoimiston kilpailusihteriä. Kilpailutuksen tuloksena kilpailusihterityö tilattiin Sitowise Oy:ltä. Hankinta-asioissa hyödynnettiin ulkoista hankinta-asiantuntijaa ja kilpailuehdotusten toimittamisen projektipankkina saman palveluntarjoajan ylläpitämää KilPort-portaalia. KilPort-portaali mahdollisti kilpailuun ilmoittautumisen sekä materiaalin jakamisen, kuten esimerkiksi kilpailuehdotusten jättämisen kilpailun osallistujien kannalta yksinkertaisella ja selkeästi dokumentoitavalla tavalla, kuitenkin tarvittavan anonymiteetin säilyessä kilpailun tuomariston suuntaan.

4 HANKKEEN TULOKSET

HANKKEEN TAVOITTEIDEN JA SUUNNITELTUIEN TULOSTEN TOTEUTUMINEN (MAHDOLLISET MITTARIT)

Arkkitehtuurikilpailulle asetetut päätavoitteet arkkitehtonisesti laadukkaan puukerrostaloratkaisun ja arkkitehtitoimiston löytämisestä toteutuivat. Itse rakennushanke on kuitenkin vasta saatu suunnittelukilpailun ratkeamisen myötä aluilleen, ja asetettujen tavoitteiden toteutumista tulee analysoida erikseen rakennuksen käyttöönoton yhteydessä, ja käyttökokemuksen kertyessä.

Kilpailun tuloksena onnistuttiin myös luomaan toistettavissa oleva malli puukerrostalon suunnittelukilpailun järjestämiseksi, joskin prosessissa havaittiin myös kehityskohteita. Arkkitehtuurikilpailu prosessina sisältää luonteensa vuoksi myös huomattavan määrän suunnittelun alueen suhteen vaihtuvia määreitä. Prosessikaavio ja raportti kilpailun järjestämisestä on jaettu avoimesti käytettäväksi.

Hankkeen tavoitteena oli myös luoda kilpailuohjelman oheen arviointikriteeristö, jolla voitaisiin arvottaa ehdotusten laatua myös hiilijalanjäljen arvioinnin kautta. Kilpailuprosessia varten luotuun kilpailuohjelmaan onnistuttiin muokkaamaan kattavat suunnitteluohjeet, joilla pyrittiin ohjaamaan ehdotuksia kokonaisvaltaisesti ekologisesti kestävään suuntaan. Tuomariston suorittaman arvostelun tukena hyödynnettiin myös ulkopuolista energiatehokkuuteen ja elinkaariajatteluun erikoistunutta asiantuntijaa, joka antoi ehdotuksista lausunnon. Erityisesti kilpailun voittaneen ehdotuksen suunnittelussa nähtiin näiden tavoitteiden toteutuneen ansiokkaasti.

POIKKEAMAT VERRATTUNA SUUNNITELMIIN

Arkkitehtuurikilpailu toteutui pitkälti alkuperäisten suunnitelmien mukaisesti. Kilpailuprosessin aikana jouduttiin kuitenkin tekemään muutoksia kilpailun aikatauluun.

POIKKEAMIEN SYYT

Kilpailusta jätetyn tarjouspyynnön jälkeen havaittiin, että kilpailuohjelmaan oli jäänyt virheellinen muotoilu kappaleeseen 2.6. Jatkoimenpiteistä kilpailun seurauksena. Lisäksi huomattiin, että asemakaavaprosessin samanaikaisuudesta johtuen kilpailuohjelmaan oli jäänyt vanhentunut ohjeistus tontin rajauksesta ja viereisestä linja-autopysäkistä. Materiaalia korjattiin, ja hankinnasta tehtiin korjausilmoitus ja uusi tarjouspyyntö, mistä johtuen kilpailun ilmoittautumisaikaa jatkettiin viikolla 6.5.2021 asti aiemman 29.4.2021. sijasta. Tämä viikon viivästys ilmoittautumisten määräajassa siirsi puolestaan keskiviikolle 5.5.2021 aikataulutettua kilpailijoiden valintaa maanantaille 10.5.2021, jonka johdosta samaiselle päivälle aikataulutettu kilpailuwebinaari siirtyi hieman yli viikolla ja järjestettiin 19.5.2021. Kilpailun puoleen väliin suunniteltua kustannusten välitarkistusta tai ehdotusten loppupalautusta ei kuitenkaan aikataulutettu uudelleen, sillä kustannusarvioinnin aikataulun muuttaminen olisi kustannuslaskijan mukaan viivästyttänyt kilpailun tulosta mahdollisesti jopa useammalla viikolla.

Kilpailun tuomaristolle oli kilpailun loppuvaiheeseen aikataulutettu kolme kokousta. Tuomaristo perehtyi ehdotuksiin ja niistä annettuihin asiantuntijalausuntoihin äärimmäisen huolellisesti, ja löysi kustakin ehdotuksesta sekä vahvuuksia, että merkittäviä kehitystarpeita. Tästä johtuen kilpailun voittajan valitsemiseen ja arvostelupöytäkirjan tekstien muotoilemiseen tarvittiin lopulta yhteensä neljä tuomariston kokousta. Kahden viimeisen tuomariston kokouksen aikataulua jouduttiin haarukoimaan uudelleen yhden tuomariston jäsenen sairastapauksesta johtuen, sillä kilpailussa noudatettujen SAFAn kilpailusääntöjen mukaan ”Palkintolautakunta on päätösvaltainen täysilukuisena.”. Tuomariston kokoonpanoa ei haluttu kilpailun loppusuoralla muuttaa, mistä johtuen kahden viimeisen kokouksen järjestäminen viivästyi.

Alkuperäisen aikataulun mukaan kilpailun lopputulos olisi pitänyt julkistaa lokakuun 2021 aikana, ja alkuperäinen tuomariston kolmas kokous oli aikataulutettu 6.10.2021, mutta järjestettiin lopulta 25.10.2021. Tuomariston neljäs kokous saatiin järjestettyä vasta 9.11.2021, mikä siirsi alkuperäistä kilpailun tuloksesta ilmoittamisen aikataulua yli kuukaudella aiotusta.

5 HANKKEEN VAIKUTTAVUUS/VAIKUTUKSET

HANKKEEN POSITIIVINEN JA NEGATIIVINEN VAIKUTTAVUUS/VAIKUTUKSET PUURAKENTAMISEN EDISTÄMISEEN

Hankkeen suorana seurauksena rakennetaan Keravan asuntomessuille kesäksi 2024 puurakenteinen asuinkerrostalo. Sekä kilpailuprosessi, että sitä seuraava jatkosuunnittelu ovat tuoneet ja tuovat kaupungin organisaatioon uutta osaamista, jonka turvin uusien puurakenteisten kerrostalohankkeiden aloittaminen on aiempaa helpompaa. Epäsuorana seurauksena kilpailu on tuonut näkyvyyttä uudelle kotimaiselle puuarkkitehtuurille, ja toivottavasti madaltaa kynnystä vastaavien hankkeiden toteuttamiseen myös muissa suomalaisissa kunnissa ja kaupungeissa.

MUUT VAIKUTUKSET (POSITIIVISET JA NEGATIIVISET)

Asuntomessuhankkeen toteutumisen kannalta arkkitehtuurikilpailu on tietysti tarkoittanut pidentynyttä suunnittelu-aikaa. Messujen aikataulu ei jouta ja osittain lisäkierros suunnittelussa tietysti kiristää aikataulua.

Keravan kaupunki on saanut positiivista imago-vaikutusta puuarkkitehtuurikilpailun kautta. Paikalliset poliitikot ovat alkaneet myös puhua enemmän puurakentamisesta ja arkkitehtuurikilpailuista.

6 VIESTINNÄN TOTEUTUMINEN JA TULOKSET

VIESTINNÄN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ, MÄÄRÄ, LAATU, KOHDERYHMÄT

Kilpailun viestintää on tehty laaja-alaisesti eri viestintäkanavilla erityisesti Keravan kaupungin, kiinteistöosakeyhtiö Nikkarinkruunun ja Suomen Arkkitehtiliitto SAFAn toimesta. Kaupungin ja Nikkarinkruunun kohdalla viestintä on tapahtunut pääosin sähköisissä kanavissa (nettisivut ja sosiaalinen media). SAFAn kohdalla sähköisten kanavien lisäksi on käytetty printtimediaa, eli kilpailusta on viestitty AU:ssa (Arkkitehtiutiset). Viestintä painottui kilpailun mainostamiseen vuoden 2021 alkupuolella, kilpailevien työryhmien valitsemiseen ja lopputuloksen julkistamiseen. Kohderyhmänä ovat olleet erityisesti Keravan kaupungin asukkaat, arkkitehtuurin ja rakennusalan ammattilaiset, kunnat ja kaupungit sekä mahdolliset uudet asuntomessualueen asukkaat.

ARVIO VIESTINNÄN ONNISTUMISESTA, VIESTINTÄSUUNNITELMAN TOTEUTUMISESTA

Kilpailun aikataulusta, osallistujista, edistymisestä ja lopputuloksesta tehty viestintä on ollut riittävää ja täyttänyt sille asetetut tavoitteet. Kilpailun ilmoittautumisvaiheessa ilmoittautumisia tuli ennätysmäärä, lähes viisikymmentä työryhmää, joista kolme ryhmää valittiin kutsukilpailuun. Viestintä hankkeen osalta jatkuu toteutusvaiheessa, ja siihen tullaan panostamaan vielä erityisesti asuntojen markkinoinnin yhteydessä. Lisäksi kilpailun prosessinkuvaus laitetaan pysyvästi Keravan kaupungin nettisivuille ja asiakirjat

tullaan linkittämään mm. SAFAn sivuille. Puukerrostalon arkkitehtuurikilpailun prosessinkuvausta jaetaan kunnille. Keravan naapurikuntien kanssa on järjestetty tapaamisia, joissa hanketta on esitelty esimerkiksi Tuusulalle, Sipoolle ja Järvenpäälle. Vastaavien tapaamisten järjestämisestä tulevaisuuteen on jo sovittu. Viestintä hankkeesta onnistuu parhaiten näissä tapaamisissa, joissa osallistujat saavat esittää suoria kysymyksiä. Viestintä on kokonaisuudessaan onnistunut hyvin ja pääosin suunnitelman mukaan.

7 TULOSTEN KESTÄVYYS JA HYÖDYNTÄMINEN

ARVIO TULOSTEN KESTÄVYYDESTÄ JA KONKREETTISUUDESTA JA SIIHEN LIITTYVISTÄ RISKEISTÄ

Arkkitehtuurikilpailun lopputuloksena on saatu suunnitelma, jonka toteutusta määrittelee sen pohjalta tehty jatkosuunnittelu. Voittanutta kilpailuehdotusta tullaan jatkokehittämään muun muassa tuomariston antamien, arvostelupöytäkirjan sivulla 40 lueteltujen suositusten mukaisesti. Kilpailun järjestäjien arvio on, että ehdotus tulee kestävästi jatkosuunnittelun aiheuttamat muutokset siten, että toteutunut kohde sisältää kilpailuehdotuksen suurimmat vahvuudet. Puurakentaminen on ollut alusta asti hankkeen keskiössä, ja puumateriaalin valinnasta tullaan pitämään kiinni myös jatkosuunnittelussa.

Jonkin verran riskejä sisältyy rakennushankkeen kustannuksiin. Hanke on suunniteltu toteutettavan kiinteistöosakeyhtiö Nikkarinkruunun toimesta ARAn korkotukilainakohteena, mikä vaatii rakennuskustannusten mahduttamista ARA:n suosittamiin raameihin. Kilpailun järjestäjien ja apuna käytettyjen asiantuntijoiden arvio on, että tämä on mahdollista, mutta vaatii suunnitelman kehittämistä. Kiinteistöosakeyhtiö Nikkarinkruunun omistajaohjauksesta vastaa Keravan kaupunki. Poliittinen tuki hankkeen rakentamiselle on Keravan kaupungin sisällä vahva.

Toteutettavan hankkeen houkuttelevuus asuin-kohteena arvioidaan korkeaksi. Arkkitehtuurikilpailun tuloksena saadun suunnitelman laadun, kohtuuhintaisuuden, houkuttelevan ja vehreän sijainnin, hyvien liikenneyhteyksien sekä asuntomessujen ja arkkitehtuurikilpailun tuoman näkyvyyden uskotaan takaavan asuntojen kysynnän.

Kilpailun tuloksena saatiin myös luotua vapaasti käytettäväksi jaettava prosessikuvaus, jota voidaan hyödyntää myös muissa suomalaisissa kunnissa ja kaupungeissa. Prosessikuvaus ja liitteenä olevat dokumentit ovat suurelta osin hyödynnettävissä muissa vastaavissa hankkeissa, mutta hankekohtaisista eroista johtuen niihin tulee tehdä myös huomattavia muutoksia. Erityisen hyödyllisiksi vastaavien projektien kannalta arvioidaan kilpailun järjestämisessä esiin nousseet huomiot prosessin parantamiseksi.

EHDOTUKSET HANKKEEN TULOSTEN HYÖDYNTÄMISEKSI, ML. LIIKETALOUDELLISET JA LAINSÄÄDÄNNÖLLISET NÄKÖKOHDAT

Puurakentamisen hyväksyttävyyden edistämiseksi kannattaa painottaa laatutekijöitä, jotta mahdollisilta sudenkuopilta eli huonolaatuisilta toteutuksilta vältyttäisiin. Arkkitehtuurikilpailuiden avulla on mahdollisuus keskittyä uudenlaisen rakentamisen kehittämisessä laatutekijöihin ja näin varmistaa toteutuksen laadullinen onnistuminen. Mikäli puurakentamisen hankkeita kootaan yhteen listauksiksi (esimerkiksi valtakunnalliset puurakentamisen listaukset) kannattaa myös puurakentamisen arkkitehtuurikilpailut listata omaksi erilliseksi luokakseen. Näin saadaan korostettua laatuun keskittyvää prosessia.

8 TALOUSRAPORTTI

Kilpailun alussa budjetoimme kilpailuun yleisen avoimen arkkitehtuurikilpailun mukaan, mutta kilpailumuoto muuttui valmisteluvaiheessa kutsukilpailuksi ja näin kustannukset nousivat palkintojen osalta hiukan. Lisäksi kaupungin työaikaresurssien kanssa tuli haasteita ja päädyimme tilaamaan osan työstä konsultilta. Omia tunteja laskettiin lokakuun loppuun saakka.

9 SUOSITUKSET TULEVIA HANKKEITA JA OHJELMIA VARTEN

ESIIN NOUSSEET JATKOHANKKEITA KOSKEVAT IDEAT JA TARPEET

Arkkitehtuurikilpailun tuomaristo antoi liitteenä olevan arvostelupöytäkirjan sivulla 40 listatut ohjeet voittaneen kilpailuehdotuksen jatkosuunnitteluun.

Vastaavan kaltaisten hankkeiden toteuttamiseen kuvatussa arkkitehtuurikilpailussa käytetty prosessi soveltuu pääosin hyvin sellaisenaan, mutta kilpailuorganisaatio havaitsi muutamia kehityskohteita prosessin toistamiseksi:

1. **Välivaiheen kustannustarkistus ei tuottanut tavoiteltua hyötyä**

Kilpailun järjestäjän ja kilpailuun osallistuneiden työryhmien kesken käydyissä keskusteluissa nousi esiin, että välivaiheen kustannustarkistus tuli liian varhain suunnitteluprosessin aikana, eikä kustannuslaskijan palaute antanut suunnittelijoiden tarvitsemaa ohjeistusta jatkotyöstöön. Toteutettua välitarkistusta suositeltavampi vaihtoehto olisi aidosti joko yksi- tai kaksivaiheinen kilpailu.

a. Kustannusten ja suunnitteluratkaisuiden ohjaamiseen parempi ratkaisu olisi ollut aidosti kaksivaiheinen kilpailu, jossa tuomaristo olisi voinut antaa selkeän väliarvioinnin ja ohjeet jatkosuunnitteluun. Tätä varten kilpailuun tulisi varata noin kaksi kuukautta enemmän aikaa. Työryhmillä tulisi myös olla tarpeeksi, mielellään vähintään 1,5kk työstöaikaa ennen väliarviointia, jotta olisi aikaa sekä suunnitteluratkaisujen ideoimiselle, että kustannuslaskentaan riittävien materiaalien tuottamiselle.

b. Nopeampi ja selkeämpi kilpailuprosessi saavutettaisiin yksivaiheisella kilpailulla, mutta tällöin ehdotusten kustannuksia ja suunnitteluratkaisuja ei kyettä ohjaamaan kilpailun aikana.

2. **Kilpailun lopputuloksen sitominen tiukkaan rakennusaikatauluun vähentää kilpailuprosessista tarpeellista joustovaraa aikataulun suhteen**

Päätös kilpailun lopputuloksen toteuttamisesta osana Keravan asuntomessuja vuonna 2024 asetti tiukat raamit kilpailun toteuttamiselle. Kilpailun aloittamisen aikataulua ei voitu tästä syystä

viivästyttää asemakaavan vahvistumiseen asti, mikä vaikutti osaltaan kilpailuohjelmaan tehtyihin muutoksiin kilpailun aloittamisen yhteydessä, mikä puolestaan johti kilpailun aloituksen viivästyymiseen. Tiukasta aikataulusta johtuen kilpailuaikaa ei myöskään voitu pidentää myöhästyneestä aloituksesta huolimatta, vaikka tarve lisäajalle erityisesti ennen kustannustarkistusta tunnustettiin myös kilpailuorganisaatiossa. Mikäli aikataulu olisi sen sallinut, olisi kilpailu voitu toteuttaa kaksivaiheisena, ja ehdotuksista olisi voitu kerätä erikseen myös kaupunkilaisten ja hankkeesta kiinnostuneiden palautetta ennen tuomariston arviointien käynnistämistä. Vaikka hankkeen toteuttaminen asuntomessujen yhteydessä on nähtävä pääosin hankkeeseen positiivisesti vaikuttavana tekijänä, voi kilpailun järjestämisen suhteen yksinkertaisempi lähtökohta olla, että arvioidusta rakennusaikataulusta voidaan tarvittaessa joustaa.

3. Arkkitehtuurikilpailun prosessi vahvistaa laadun kehittämisen näkökulmaa

Kun kunnalla on erityisesti tarve kehittää yhteisen ympäristön laatua, arkkitehtuurikilpailu on työkalu laadun kehittämiseen. Samalla tavalla puurakentamista voi edistää arkkitehtuurikilpailun avulla edellyttämällä kilpailussa puurakentamista.

MITÄ VASTAAVISSA HANKKEISSA TULISI VÄLTÄÄ, MITÄ SUOSITELLAAN

1. Liian kireää aikataulua tulee välttää

Parhaassa tilanteessa arkkitehtuurikilpailun aikataulu lyödään lukkoon vasta, kun kilpailuohjelma on saatu hyväksytyä. Kilpailuohjelma kannattaa valmistella huolella, ja tähän tarvittava aika vaihtelee paljon hankkeesta riippuen. Mikäli suunnittelutyötä halutaan ohjata kilpailun aikana, kannattaa kaksivaiheiseen kilpailuun varata vähintään 5 kuukautta sisältäen väliarvioinnin. Lopullisten ehdotusten palautuksen ja kilpailun tuloksen julkistamisen väliin kannattaa varata vähintään 2 kuukautta.

2. Tuomaristo kannattaa kouluttaa ennen tuomarityöskentelyn aloittamista

Tuomariston kokousaika on rajallinen, ja tästä tulee pyrkiä saamaan kaikki mahdollinen irti. Ennen tuomaristotyöskentelyn aloittamista tuomariston jäsenille olisi hyödyllistä järjestää koulutus, jossa käydään läpi tuomariston vastuut ja hyödyllisiä työskentelytapoja.

10 JOHTOPÄÄTÖKSET / YHTEENVETO HANKKEESTA JA PÄÄTULOKSISTA

Arkkitehtuurikilpailu puurakenteisesta asuinkerrostalosta Keravan asuntomessuille kesäksi 2024 oli onnistunut, ja sen seurauksena saatu suunnitelma etenee jatkosuunnitteluun. Hankkeen toteutukselle on vahva poliittinen tuki, mutta edellytyksenä hankkeen toteutukselle suunnitellulla mallilla on jatkosuunnittelun menestyksenkäs kustannustenhallinta, jotta hanke saadaan toteutettua ARAn korkotukilainakohteena.

Kilpailun lopputuloksen toteuttaminen osana asuntomessuja takasi kilpailuhankkeelle ja toteutettavalle kohteelle houkuttelevan sijainnin ja huomattavaa lisänäkyvyyttä. Asuntomessujen asettama takaraja rakennuksen valmistumiselle kuitenkin tuotti myös arkkitehtuurikilpailun järjestämiseen aikataulupainetta. Aikataulupaineesta johtuen kilpailua ei järjestetty aidosti kaksivaiheisena, mistä olisi voinut olla hyötyä

kilpailuehdotusten ohjaamisessa toteutuskelpoiseen suuntaan. Vaikka saadut kilpailuehdotukset olivat laadukkaita, löysi tuomaristo jokaisessa ehdotuksessa merkittäviä muutostarpeita toteutettavuuden näkökulmasta. Kaksivaiheisessa kilpailussa näitä olisi mahdollisesti kyetty ennaltaehkäisemään lopullisista ehdotuksista.

Kilpailuprosessin tuotoksena saatiin laadukkaan suunnitelman lisäksi rakennettua suurilta osin toistettavissa oleva prosessi puurakenteisen kerrostalon arkkitehtuurikilpailun järjestämiseksi, ja kerrytettyä tästä arvokasta kokemusta Keravan kaupungin organisaatioon. Prosessi on dokumentoitu huolellisesti ja jaetaan pääosin avoimesti myös muiden suomalaisten kaupunkien ja kuntien käytettäväksi.
